Galeriewohnung mit Dachterrasse in Ruhelage – urbanes Wohnen beim Naschmarkt



Küche

Objektnummer: 5916

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH

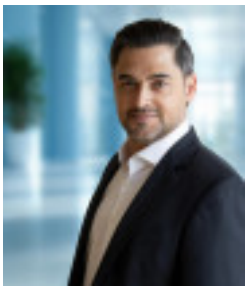
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grüngasse
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Baujahr:	1998
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,21 m²
Nutzfläche:	100,22 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 103,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,77
Kaufpreis:	579.000,00 €
Betriebskosten:	233,91 €
USt.:	23,39 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Richard Abdel-Asis



















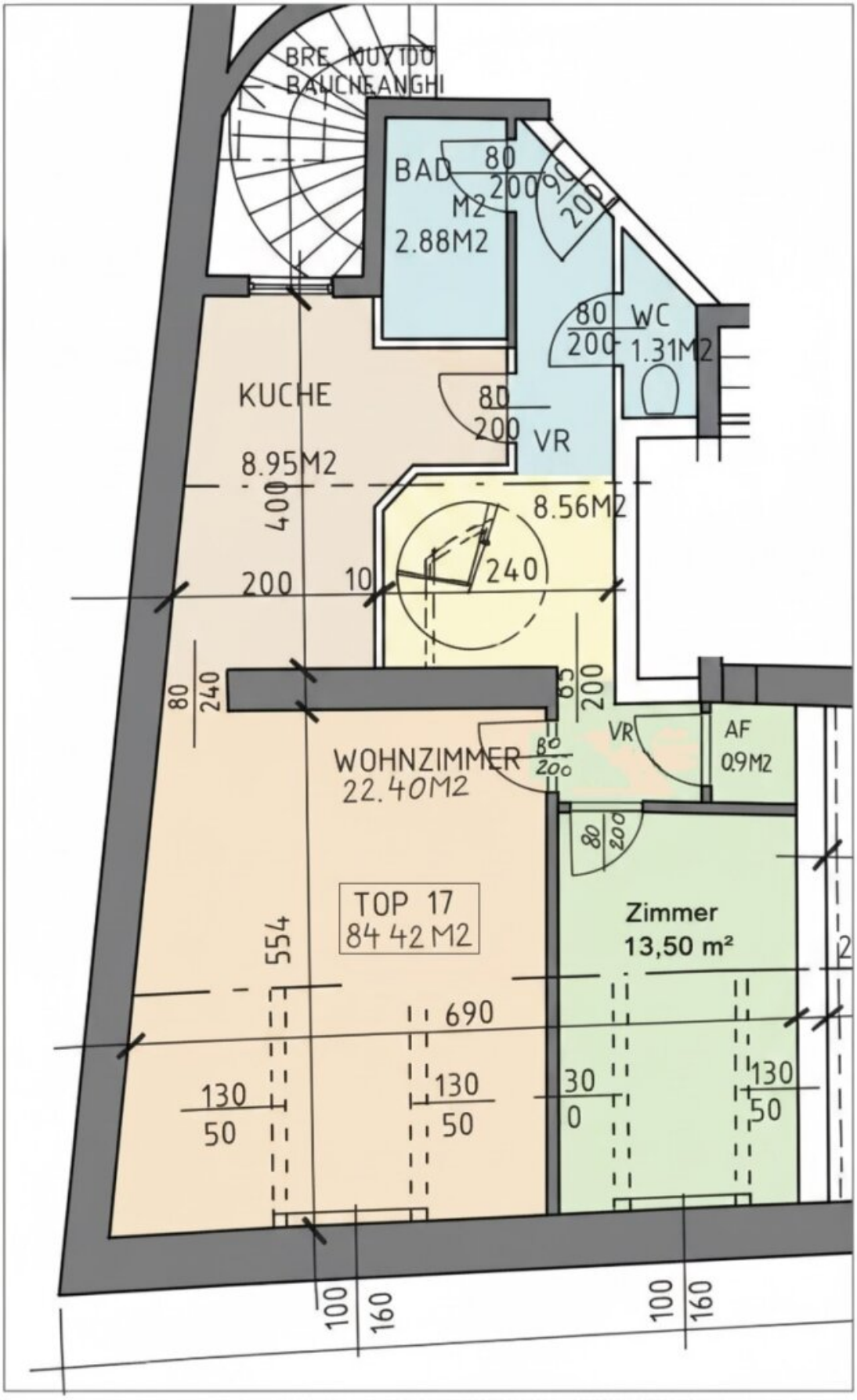


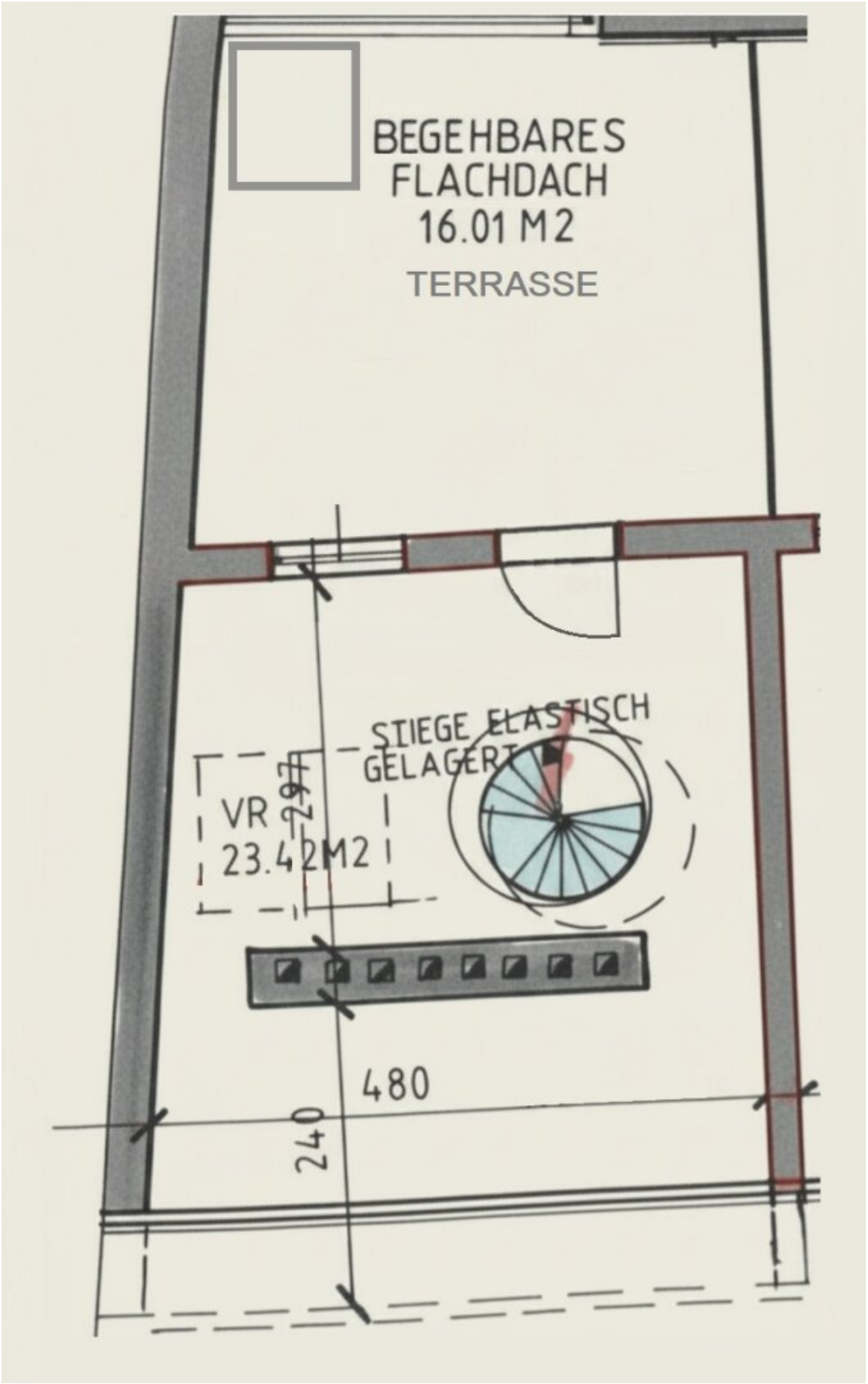





LG




BAD
M2
2.88M2
80
200
90
200
80 WC
200 1.31M2
KUCHE
8.95M2
80
200 VR
8.56M2
400
200
10
240
80
240
65
200
VR
AF
0.9M2
WOHNZIMMER
22.40M2
80
200
80
200
TOP 17
84 42 M2
554
Zimmer
13,50 m²
690
130
50
130
50
30
0
130
50
100
160
100
160


BEGEHBARES
FLACHDACH
16.01 M2
TERRASSE
STIEGE ELASTISCH
GELAGERT
VR
23.42M2
297
480
240

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Eigentumswohnung vereint urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität in einer der gefragtesten Wohnlagen des 5. Wiener Gemeindebezirks. Die Grüngasse überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur und optimale Verkehrsanbindung. Die hervorragende Anbindung an U-Bahn, Bahn sowie mehrere Straßenbahn- und Buslinien gewährleistet kurze Wege innerhalb Wiens und darüber hinaus. Grünflächen und Parks in der Umgebung bieten Erholung im Freien, während der Naschmarkt mit seinem vielfältigen kulinarischen Angebot und urbanen Flair begeistert.

Ein besonderes Highlight ist die außergewöhnlich ruhige Lage innerhalb der Wohnanlage. Die Wohnfläche von ca. 84,21 m² wird durch eine Terrasse mit ca. 16,01 m² ergänzt.

Raumaufteilung

Vorzimmer • Wohnbereich • Küche • Schlafzimmer • Galerie • Dachterrasse • Abstellraum • Badezimmer • separates WC

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m

Post <500m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap